

Villars-le-Terroir, le 10 mars 2017



**CONSEIL COMMUNAL
DE VILLARS-LE-TERROIR**

Procès-verbal n° 4 de la séance du Conseil communal du 16 janvier 2017

Monsieur le Président salue Mesdames et Messieurs les Conseillers, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, Madame la Boursière ainsi que le public.

Suite à la remise tardive du PV de la dernière séance du Conseil et pour se concentrer sur l'important sujet du DDP en faveur de l'ASIRE, Monsieur le Président modifie l'ordre du jour et repousse le point numéro deux, à savoir « Remarques et/ou questions sur le procès-verbal de la dernière séance du Conseil Communal » au prochain Conseil. Il passe ensuite la parole au Secrétaire pour l'appel.

Point 1 : Appel

Est excusé pour cette séance Monsieur Pascal Pittet et il n'y a pas d'absent.

Le quorum étant atteint et l'assemblée convoquée dans le respect de l'article 48, Monsieur le Président déclare cette séance ouverte.

Point 2 : Repoussé au prochain Conseil.

Monsieur le Président passe au point suivant.

Point 3 : Communication du Président, dépôt de postulats et/ou de motions

Monsieur le Président n'ayant pas reçu préalablement de courriers et n'ayant pas de communications particulières, il clôt ce point et passe au suivant.

Point 4 : Communications de la Municipalité

La parole est donnée à Monsieur le Syndic, Eric Glauser, pour les communications de la Municipalité.

Monsieur le Syndic remercie le Président, salue l'assemblée et annonce qu'il n'a pas de communication mais qu'il souhaite transmettre les meilleurs vœux de la Municipalité pour 2017.

Monsieur le Président remercie la Municipalité pour les communications et passe au point suivant.

Point 5 : Présentation de l'ASIRE

Monsieur le Président passe la parole à Monsieur Daniel Leuba, président du comité de direction de l'ASIRE.

Monsieur Leuba remercie l'assemblée pour l'opportunité de présenter le projet et souligne la bonne collaboration avec la Municipalité et les deux commissions.

Il présente les deux autres intervenants, Monsieur Yves-Alain Bigler, membre du comité de direction de l'ASIRE et Monsieur Jean-Michel Jacquemet, directeur administratif de l'ASIRE.

Monsieur Leuba détaille le contenu de la présentation « Vision 2020 », qui est jointe à ce procès-verbal.

Il passe ensuite la parole à Monsieur Yves-Alain Bigler pour la présentation des grandes étapes de cette réorganisation scolaire.

Monsieur Bigler souligne l'importance du placement des établissements scolaires sur des lignes de transport public et cite le cas de Pailly où les Communes doivent déboursier près de 300'000.— par année pour acheminer les élèves d'Essertines et de Vuarrens.

Il passe ensuite la parole à Monsieur Jean-Michel Jacquemet pour la présentation détaillée du projet de construction de Villars-le-Terroir.

Monsieur Jacquemet rappelle que l'ASIRE est consciente des coûts et explique qu'il ne serait pas opportun de fermer un site avec beaucoup d'infrastructure pour en créer un autre, plutôt que de l'agrandir, ce qui explique également le choix de Villars-le-Terroir.

Il souligne que depuis 2013, il y a eu 400 élèves supplémentaires, ce qui correspond à vingt classes de plus, et que l'ASIRE doit répondre à un réel besoin.

Il détaille les grandes lignes du projet en commençant par rappeler qu'une UAPE offrant un accueil avant et après l'école est obligatoire. L'intégration des projets de la commune comme la buvette de foot et les différentes synergies entre les bâtiments sont également prévues.

La surface demandée en DDP semble importante, mais elle est provisoire, afin de permettre la plus grande liberté possible aux architectes pour l'implantation et sera revue en cours de projet suivant le choix de la réalisation et réduite à la partie réellement utilisée.

Les besoins tels que communiqués aux architectes seraient de 8 salles de classes, 2 salles de dégagement (transformables en salles de classe), 1 salle de travaux manuels, éventuellement 1 salle multi-usages, 1 administration, 1 local de travail pour les maîtres, 1 économat, des locaux pour les PPLS (psychologue, logopédiste) et des bureaux pour créer une direction administrative.

Les sites de Villars-le-Terroir et Essertines devraient accueillir environ 430 élèves, de la 1P à la 8P, avec environ 260 élèves de Villars-le-Terroir et de Penthéréaz.

Essertines devrait accueillir les élèves de sa commune, avec les élèves de Vuarrens répartis entre les deux sites, avec tous les 7P et 8P à Villars-le-Terroir car ces classes ont besoin d'enseignants spécialisés et une masse critique de classes est nécessaire.

Monsieur Jacquemet confirme que le crédit d'étude a déjà été accepté par l'assemblée de l'ASIRE et que la planification actuelle est serrée avec une ouverture des classes en Août 2018. Il n'y aura pas réellement de concours, mais cinq bureaux d'architectes seront invités à présenter un projet.

Monsieur Jacquemet rend la parole à Monsieur Leuba qui termine la présentation de l'ASIRE et revenant sur le DDP explique pourquoi l'ASIRE n'entre pas en matière pour une compensation financière. L'ASIRE ne pouvant pas investir dans des domaines extra-scolaires, elle prend néanmoins en considération les frais annexes liés aux sites scolaires, comme des aménagements routiers ou la place de jeu. Le cas particulier de Bercher faisant figurer dans le DDP les aménagements de la circulation était dû à une certaine urgence et au fait qu'il s'agissait du premier DDP réalisé par l'ASIRE.

Monsieur le Président du Conseil ouvre la discussion.

Monsieur Gérard Briquet s'inquiète des délais qui lui semblent extrêmement courts.

Monsieur Leuba répond que l'ASIRE a déjà anticipé certaines choses comme le crédit d'étude et que c'est précisément pour cela que l'ASIRE a besoin d'une réponse ce soir, ne pouvant ni ne voulant engager des dépenses supplémentaires si le DDP venait à être refusé. Il souligne que le projet tel que présenté est réaliste et que les délais peuvent être tenus.

Monsieur Blaise Lambercy revient sur le DDP et répète sa compréhension du principe visant à mettre toute la surface dans le projet. Monsieur Leuba lui répond qu'il a bien compris et réexplique l'intérêt qu'il y a à laisser toutes les portes ouvertes.

Monsieur Blaise Lambercy qui, professionnellement, travaille souvent avec des DDPs, souligne que d'ordinaire, les parties travaillent avec une promesse, pour éviter de faire deux actes authentiques. Monsieur Leuba acquiesce sur le fond et précise que l'ASIRE a besoin d'un signal clair pour la suite.

Monsieur David Mettraux relève qu'il existe visiblement une confusion entre le DPP faisant l'objet du préavis et le concept de la promesse de DDP évoquée avec Monsieur Lambercy.

Monsieur Leuba convient que cela n'est pas la forme proposée ni dans le préavis, ni dans l'acte notarié mais que la volonté de l'ASIRE est bien de minimiser l'utilisation du sol.

Monsieur Camille Allaz demande pourquoi on ne présente pas les volumes des bâtiments, ainsi que les plans d'une nouvelle place de jeu, d'une buvette du foot.

Monsieur Leuba lui répond qu'il n'est pas possible de présenter une étude totalement aboutie car le but de la séance du Conseil est de donner l'accord de la Commune sur la poursuite du projet, par l'octroi du DDP. Il n'est pas possible pour l'ASIRE d'engager plus avant le crédit d'étude sans des garanties que le projet se réalisera.

Monsieur Werner Reist demande si le permis de construire serait demandé au troisième trimestre 2017. Monsieur Leuba lui répond que le permis de construire sera plutôt demandé en juillet, suivi de l'élaboration des dossiers, publication SIMAT, ouverture des offres, l'évaluation et la décision.

Monsieur Pierre-Yves Hofstettler demande si l'UAPE est obligatoire sur chaque site et si le nombre de places dépend du nombre de classes.

Monsieur Jacquemet répond que le règlement d'application n'est pas encore terminé, mais que l'UAPE n'est pas forcément obligatoire sur site mais que l'offre doit être mise à disposition sur un autre site et le transport organisé. Monsieur Hofstettler précise sa question et demande si l'UAPE devra être trois fois plus grande si la capacité du site est triplée.

Monsieur Jacquemet lui répond que non, car les prestations des UAPE ne sont offertes qu'aux enfants de la 1P à la 4P.

Monsieur Leuba évoque la sécurité et concède que les enfants sont surveillés dans le périmètre scolaire mais que s'ils quittent le site, ils le font sous leur propre responsabilité et celle de leurs parents.

Monsieur David Mettraux évoque le futur restaurant scolaire et la buvette du foot et demande des précisions sur le financement. Monsieur Leuba précise que l'ASIRE ne financera pas d'établissement public car c'est hors de leur mandat, mais que l'étude de faisabilité et de proposition d'emplacement seront payés par le crédit d'étude. La construction sera financée par la Commune et l'usage sera réglé par convention.

Monsieur Thierry Pittet revient sur le dédommagement d'un DDP et trouve que par équité entre les communes, le paiement d'un loyer serait justifié car les autres communes peuvent disposer de leurs terrains. Monsieur Leuba dit que l'ASIRE n'entre pas en matière concernant un quelconque paiement mais que des aménagements liés au complexe peuvent être pris en compte. La seule exception a été Bercher, première construction de l'ASIRE et la somme était destinée à des travaux d'amélioration des routes.

Madame Annick Frasseren Viquerat informe le Conseil que la commission de gestion-finances a établi une liste de questions pour l'ASIRE et demande qui doit les poser.

Monsieur David Mettraux, président de ladite commission lui répond qu'en cas de discussions sur un préavis, il estime que la Municipalité est chargée de répondre.

Madame Frasseren Viquerat souhaite alors qu'on lui explique le mécanisme du cautionnement et comment cela affecte la capacité d'investissement de la Commune.

Monsieur Leuba explique les principes en vigueur jusqu'au 31.12.2015 avec l'ancien système de l'ASFICO (Association des finances communales), la dissolution de celle-ci et le nouveau modèle du SCL (Service des Communes et du Logement).

Un long débat s'engage entre Messieurs Leuba et Mettraux sur les différentes méthodes de calcul des plafonds d'endettement et de cautionnement, de leur utilité et des avantages et inconvénients des variantes du SCL et de l'UCV (Union des Communes Vaudoises).

Monsieur le Président clôt la discussion et passe au point suivant.

Point 6 – préavis N° 10-2016 – Constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) entre la Commune de Villars-le-Terroir et l'Association Scolaire Intercommunale de la Région d'Echallens (ASIRE)

Monsieur le Président donne la parole à Madame Annick Frasseren Viquerat qui donne lecture du rapport de la Commission ad-hoc, suivie de Monsieur Thierry Pittet qui présente les cartes jointes au rapport de la Commission.

Monsieur le Président remercie la commission pour son rapport et passe directement la parole à Monsieur Philippe Benoit pour la lecture du rapport de la commission Gestion-Finances.

Monsieur le Président remercie la commission et ouvre la discussion.

Monsieur Gilles Cherbuin remercie la commission ad-hoc pour son travail et demande si l'estimation de la valeur de location citée dans le rapport de la commission de Gestion-Finances de 15 à 20.--/m² est réellement mensuelle ou annuelle. Monsieur Mettraux lui répond qu'il s'agit d'une erreur et que le prix s'entend annuellement. Monsieur Cherbuin poursuit en exprimant sa conviction que le projet est bon pour la commune et qu'il en va de notre responsabilité de l'accepter.

Monsieur David Mettraux remercie la commission ad-hoc pour son travail et fait une synthèse du rapport de la commission Gestion-Finances. Il souligne que le rapport de la commission porte sur le préavis de la Municipalité, fort lacunaire par ailleurs, puisqu'il ne comportait aucun chiffre et que la commission n'est pas opposée au projet en soi, mais qu'elle ne peut pas effectuer son travail et analyser les conséquences financières du projet.

Monsieur le Syndic Eric Glauser lui répond que le préavis a été repris d'une autre commune et que cela n'a pas posé de problèmes particuliers jusque-là.

Monsieur Patrick Weinmann informe le Conseil que l'étude concernant le chauffage peut être réutilisée et que les différentes variantes sont définies dans le rapport. La partie isolation est aussi utilisable en grande partie. Monsieur le Syndic relève également que la numérisation des plans est aussi utile à l'ASIRE qui pourrait rembourser une partie des coûts.

Monsieur le Syndic donne lecture de la position de la Municipalité :

« Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux, comme vous le savez, notre commune fait partie de la vision 2020 de l'ASIRE, avec un agrandissement de notre complexe scolaire dont l'ouverture est prévue à la rentrée 2018. Que ces locaux soient construits sur notre territoire ou ailleurs dans le périmètre de l'ASIRE, notre commune participera à leurs financements, au même titre que les 26 autres communes rattachées à l'association.

Indépendamment du projet de construction, notre commune devra financer la rénovation complète de notre complexe communal comme prévu dans le plan d'investissements validé par le Conseil Communal, notamment le remplacement du système de chauffage, de l'isolation périphérique du bâtiment, la rénovation de la place de jeu et d'autres choses qui pourraient faire partie de l'étude.

Ces travaux pourraient être étudiés et réalisés en collaboration avec le bureau d'ingénieurs mandaté par l'ASIRE (budget 350'000.-- admis par le conseil intercommunal de l'ASIRE) afin de trouver les meilleures synergies et optimiser les coûts.

La rénovation des vestiaires et de la buvette du foot pourraient faire partie de cette étude. Le réfectoire scolaire d'une utilisation hebdomadaire de huit heures pourrait y être intégré rendant ces locaux multifonctionnels, manifestations sportives, privées ou publiques.

La réalisation de ce projet donnera l'opportunité à un grand nombre d'élèves domiciliés à Villars-le-Terroir de rester enclassés dans notre commune jusqu'en 8^{ème} HARMOS.

L'aménagement d'une UAPE de 48 places sera entièrement financé par notre commune tout en sachant que ces locaux seront loués à l'EFAJE pour un montant couvrant les charges financières.

Un plan de circulation fera partie intégrante de l'étude pour ce qui est de la pose et la dépose des enfants.

Ce projet apportera un plus à la vie villageoise, au confort des enfants et des parents sans oublier la création d'un certain nombre de postes de travail via l'encadrement des enfants à l'UAPE, les enseignants et la direction administrative.

En conclusion, notre exécutif estime que notre commune a tout à y gagner et la Municipalité ne peut que vous recommander, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter la constitution du DDP.»

Monsieur le Président clôt la discussion et annonce la procédure pour la votation, à savoir les deux amendements individuellement, puis le préavis amendé. Il relit le premier amendement et passe au vote.

Le premier amendement est accepté à l'unanimité.

Monsieur le Président relit le deuxième amendement et passe au vote.

Le deuxième amendement est accepté à l'unanimité.

Monsieur le Président relit les conclusions du préavis amendé.

Le Conseil communal de Villars-le-Terroir,

- vu le préavis municipal 10/2016 du 31 octobre 2016,
- ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cet objet,
- ouï le rapport de la Commission de gestion-finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'y ajouter les amendements 1 et 2 ci-après

Amendement 1 :

Dans le cadre du crédit d'étude, d'un montant maximal de CHF 350'000.--, consacré à la réalisation du programme prévu sur la parcelle au bénéfice du DDP, l'ASIRE s'engage à étudier avec la Commune, les synergies et réalisations possibles, notamment :

- Une analyse du flux du trafic dans le périmètre scolaire, l'aménagement des places de parc, l'implantation de futures infrastructures voulues par la Commune de Villars-le-Terroir: place de jeux, terrain multisports, auberge communale, buvette, etc. ;
- L'opportunité de répondre à la problématique de la façade Nord et de l'écoulement dans la chambre des officiers ;
- La création d'une chaufferie centrale pour l'ensemble du site.

Amendement 2 :

Dans le cadre de la réalisation du programme et de l'exploitation future du site, l'ASIRE s'engage, en partenariat avec la Commune, à :

- Autoriser la création d'une commission consultative ;
- Formaliser, par des contrats de prestations, l'utilisation des surfaces et de l'exploitation du site ;
- Définir la répartition financière entre l'ASIRE et la Commune de Villars-le-Terroir

D'autoriser la Municipalité à signer l'acte notarial, entre la Commune de Villars-le-Terroir et l'Association scolaire intercommunale de la région d'Echallens (ASIRE), pour la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP), à titre gratuit, d'une durée de 50 ans, sur la parcelle communale 158.

On passe au vote et le préavis est accepté à l'unanimité moins deux abstentions.

Monsieur Leuba remercie l'assemblée et exprime son soulagement.

Monsieur le Président passe au point suivant.

Point 7 - Divers et propositions individuelles

La parole est à Monsieur le Syndic qui annonce que la Municipalité « In Corpore » remercie également le Conseil pour sa confiance et souligne que les premiers bénéficiaires de cette décision seront les enfants.

Monsieur le Président clôt les débats et la parole n'étant plus demandée, il remercie chacun pour sa participation et lève cette séance à 22 heures 45.

Ainsi délibéré en séance du 16 janvier 2017.

Au nom du Conseil communal

Le Président



P. Pollien



Le Secrétaire



L. Schopfer